

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit (3219574-6)
c/o Arkta Rakennus Oy
Työväentalontie 3 A 4
33470 Ylöjärvi

OSTAJA

Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki

KAUPAN KOHDE

Noin 2503 m²:n suuruinen määräala tontista 837-233-3072-15. Määräala jakaantuu asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 mukaisiin eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

1. Noin 2403 m²:n suuruinen alue suojaviheraluetta (EVS).
Alueen kauppahinta on kaksitoistatuhatta viisitoista (12 015) euroa.
2. Noin 100 m²:n suuruinen alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET-2). Alueen kauppahinta on viisisataa (500) euroa.

Alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella värillä.

KAUPPAHINTA

Kaksitoistatuhatta viisisataaviisitoista (12 515) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 12 515 euroa suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän

maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja kun päätös on saanut lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättyä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2022 alkaen 7,0 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy kaupungille, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy kohdassa 7 mainitun veloitteen tultua täytenä, kuitenkin viimeistään 24 kk:n kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

3. Verot ja maksut

Veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä alueen hoito- ja ylläpitokustannuksista kaupan kohteen osalta osapuolet vastaavat omistusasajaltaan. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupungille luovutettava alue myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Luovutuksen kohteena olevat alueet luovutetaan vapaina rasitteista, käyttöoikeuksista ja -rajoituksista.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Kaupunki on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasitustodistus
3. kiinteistörekisteriote

Kaupunki on tutustunut kaupan kohteena oleviin alueisiin eikä sillä ole niiden osalta huomauttamista.

7. Rakennusten ja rakenteiden purkaminen

Rakennukset, rakenteet ja asfaltoinnit tulee olla purettuna maanpäällisiltä ja maanalaisilta osiltaan ja alueet tulee olla turvallisiksi luiskattuna ja tasattuna 8 kk kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Mikäli luovuttaja laiminlyö edellä mainitun velvoitteen, luovuttaja maksaa kaupungille sopimussakkona 100 000 euroa kultakin viivästymistä seuraavalta 12 kk:n ajanjaksolta, kunnes velvoite on täytetty. Lisäksi kaupungilla on oikeus sopimussakosta huolimatta tehdä/teettää mainitut toimenpiteet luovuttajan kustannuksella.

Mikäli alueella on paalutuksia, joita jätetään luovutuksen kohteena olevalle alueelle, on niistä toimitettava tarketiedot sijainnista ja mihin tasoon paalut on leikattu (koordinaattijärjestelmä G24 ja korkeusjärjestelmä N2000).

8. Pilaantuneen maaperän puhdistaminen

Myyjä vastaa kaikista mahdollisista pilaantuneesta ja/tai jätejakeita sisältävästä maasta ja pohjavedestä aiheutuvista tutkimus- ja kunnostuskustannuksista tämän sopimuksen mukaisilla alueilla. Kaupan kohteena olevat maa-alueet tulee olla puhdistettuna VNa 214/2007 mukaiseen alempaan ohjearvotasoon, niin että maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ei aiheuta ylimääräisiä kustannuksia alueen tulevassa rakentamisessa. Selvyyden vuoksi todettakoon, että riskinarviolla ja ympäristöviranomaisen hyväksynnällä on mahdollista jättää edellä mainittuja pitoisuuksia korkeampia haitta-ainetasoja maaperään tai pohjaveteen, mikäli ne sijaitsevat syvemmillä maaperässä kuin mihin tuleva rakentaminen (maanleikkaus, rakennekerrokset) ulottuu. Tässä tapauksessa asiasta tulee sopia osapuolten kesken tarkemmin erikseen.

9. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Myyjä vakuuttaa, ettei luovutuksen kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä kaupungille.

10. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Kaupunki vastaa kaupan kohteena olevien alueiden lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista. Myyjä maksaa puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

11. Irtaimen kauppa

Tätä kauppaa ei seuraa irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

12. Riitojen ratkaiseminen

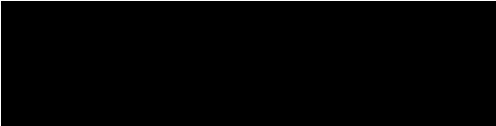
Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo myyjää heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella, elokuun 25. päivänä 2022

KIINTEISTÖ OY RAHOLAN RADANVARREN TONTIT



Antti Palo-oja

hallituksen puheenjohtaja

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä merkityt.

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:



Juha-Matti Ala-Laurila

kehityspäällikkö

Kaupanvahvistajana todistan, että kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila luovuttajan puolesta sekä hallituksen puheenjohtaja Antti Palo-oja luovutuksensaajan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

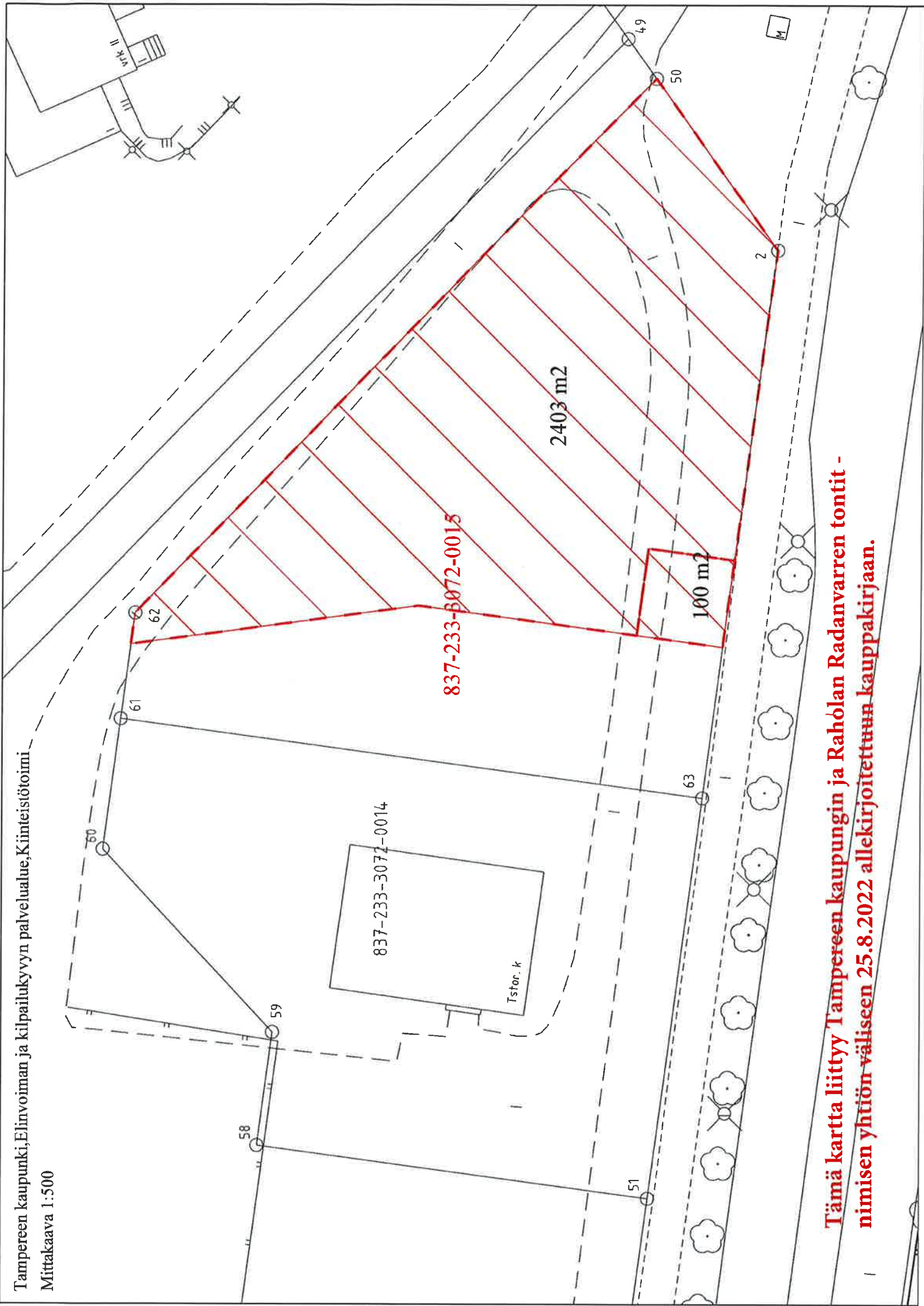
Tampereella, elokuun 25. päivänä 2022



Antti Alarotu 8375/11

maanmittausinsinööri

Tampereen kaupunki, Elinvoiman ja kilpailukyyn palvelualue, Kiinteistötoimi
Mittakaava 1:500



**Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja Raholan Radanvarren tontit -
nimisen yhtön väliseen 25.8.2022 allekirjoitettuun kauppakirjaan.**

Tampere
18.8.2022

Valtuutetaan kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen kauppakirja:

MYYJÄ

Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit (3219574-6)
c/o Arkta Rakennus Oy
Työväentalontie 3 A 4
33470 Ylöjärvi

OSTAJA

Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki

KAUPAN KOHDE

Noin 2503 m²:n suuruinen määräala tontista 837-233-3072-15. Määräala jakaantuu asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 mukaisesti eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

1. Noin 2403 m²:n suuruinen alue suojaviheraluetta (EVS).
Alueen kauppahinta on kaksitoistatuhatta viisitoista (12 015) euroa.
2. Noin 100 m²:n suuruinen alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja
laitosten korttelialuetta (ET-2). Alueen kauppahinta on viisisataa (500) euroa.

Alueet on merkitty kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan punaisella värillä.

KAUPPAHINTA

Kaksitoistatuhatta viisisataaviisitoista (12 515) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI



Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja